

Inserat ID: 197364

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 499900€

Straße: Draschestraße

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Florian Stift

Tel: +43 676 51 44 162

anfrage@bestlist.immo

Nutzfläche: 73.83m²

Anleger aufgepasst - 3 Zimmerwohnung für Kurzzeitvermietung geeignet



Diese Wohnung wird zum Anlegerpreis im Rahmen eines umsatzsteuerpflichtigen Verkaufs angeboten.

Zum Verkauf gelangt diese hochwertig ausgeführte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in einem gepflegten Altbau im 23. Wiener Gemeindebezirk..

Die Wohnung überzeugt durch zeitgemäßen Ausbaustandard, effizienten Grundriss und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Ein attraktives Anlageobjekt für Investoren, das sowohl für klassische Vermietung als auch für Kurzzeitvermietung hervorragend geeignet ist.

Eckdaten auf einen Blick

Wohnfläche: ca. 73,83 m²

Zimmer: 3

Freifläche: Balkon

Baujahr: 1900, Dachgeschossausbau 2024

Heizung: Gas-Hauszentralheizung & Fußbodenheizung

Nutzung: Langzeitvermietung & Airbnb-tauglich

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines klassischen Wiener Altbaus und wurde im Zuge eines modernen Ausbaus hochwertig adaptiert.

Der Grundriss ist optimal für Kurzzeit- wie auch Langzeitvermietung ausgelegt: zentraler Wohnbereich, zwei separat nutzbare Zimmer, modernes Bad sowie separates WC.

Großzügige Fensterflächen sorgen für helle Räume, die Freifläche erhöht die Attraktivität für signifikant und ermöglicht eine klare Positionierung im gehobenen Kurzzeitsegment. Die moderne Ausstattung (Parkett, Fußbodenheizung, Sanitäranlagen) reduziert laufenden Wartungsaufwand und unterstützt hohe Bewertungen.

relevante Vorteile auf einen Blick:

Gefragter Grundriss für Paare, Familien & Business-Gäste

Moderne Ausstattung

Gute Verkehrsanbindung & Autobahnnähe

Grünlage als Mehrwert für Kurzzeitgäste

Dachgeschosslage ? Privatsphäre

Strategischer Vorteil:

Flexible Nutzung je nach Marktlage (klassische Vermietung ? Kurzzeitvermietung) erhöht die Ertragsmöglichkeiten

Lage && Infrastruktur

Der Standort im Bezirk Liesing (1230 Wien) bietet eine attraktive Mischung aus Urbanität, Grünraum und Verkehrsanbindung ? ein zunehmend gefragtes Segment für City-nahe Airbnb-Lagen außerhalb der inneren Bezirke.

Nähe Draschepark

Einkaufsmöglichkeiten fußläufig

Öffentliche Verkehrsanbindung: Buslinien 64A, 66A, 67A

Autobahnanschluss A23 in wenigen Minuten erreichbar

Gute Erreichbarkeit von Innenstadt, Business-Standorten && Stadtausfahrten

Diese Dachgeschosswohnung vereint moderne Ausstattung, klare Zielgruppenansprache und die Möglichkeit zur Kurzzeitvermietung ? ein entscheidender Hebel für gute Renditen.

Eine Immobilie, die durch Qualität, Flexibilität und nachhaltiges Ertragspotenzial überzeugt ? sichern Sie sich diese Gelegenheit.

Der angebotene Kaufpreis beträgt:

?499.900,? zzgl. 20 % USt.

Ein KFZ-Stellplatz im Innenhof steht optional zur Verfügung

?20.000,? zzgl. 20 % USt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <750m Apotheke <750m Klinik <750m Krankenhaus <2.250m Kinder
< Schulen Schule <250m Kindergarten <250m Universität <2.750m Höhere
Schule <3.250m Nahversorgung Supermarkt <250m Bäckerei
<1.000m Einkaufszentrum <500m Sonstige Geldautomat <1.000m Bank
<500m Post <750m Polizei <1.250m Verkehr Bus <250m U-Bahn
<2.250m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.250m Autobahnanschluss
<250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 73.83m²

Befuerung: Gas,

hwbwert: 43.6m²

Zimmer: 3

hwbklasse: Bm²

Bäder: 1

fgeewert: 0.7m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 499900€

Nebenkosten: 144€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Stift

Tel.: +43 676 51 44 162

E-Mail: anfrage@bestlist.immo